

## STVARNO PRAVO – POSEBNA PRAVNA UREĐENJA

**NIKOLA GAVELLA, HANO ERNST, VLADO BELAJ, JADRANKO JUG, SAŠA  
NIKŠIĆ, IGOR GLIHA, TATJANA JOSIPOVIĆ, NIKOLETA RADIONOV,  
JASENKO MARIN, MARKO BARETIĆ**

**Narodne novine, Zagreb, 2011, sv. 3., 838 str.**

UDK 347.24(497.5)(075.8)(048.1)  
342.951(497.5)(048.1)

Iva Kuštrak, dipl. iur. \*

Nakon što je 2007. godine objavljena knjiga *Stvarno pravo* u nakladi Narodnih novina d.d. u dva sveska, 2011. godine izašao je i treći svezak, čime je uspješno završen višegodišnji rad grupe istaknutih autora na cjelovitu prikazu stvarnopravnog uređenja u Republici Hrvatskoj. Dok se prva dva sveska bave općim stvarnopravnim uređenjem iz Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje: ZV), u trećem svesku obrađena su posebna stvarnopravna uređenja, koja su predmet i ovog prikaza. Knjiga je rezultat velikog i iscrpnog istraživanja i rada svih njezinih autora. Posebnu zaslugu, kao urednik i urednik, a ujedno i kao jedan od autora, imao je prof. emer. dr. sc. Nikola Gavella, čije je dugogodišnje profesionalno i životno iskustvo neizostavan prinos ovom djelu. Naravno, svaki je od suautora, u okviru svojega specifičnoga interesnog područja, pridonio obrađivanjem pojedinih posebnih pravnih uređenja. Knjiga nije namijenjena samo studentima pravnih fakulteta nego svima koji se u svojem radu susreću s tim temama. Sasvim će sigurno biti od koristi sucima, odvjetnicima, javnim bilježnicima, službenicima i drugim osobama u tijelima s javnim ovlastima te svima drugima koji se zanimaju za stvarnopravno uređenje pojedinih vrsta stvari.

Jedna od bitnih karakteristika posebnih uređenja u odnosu na opće uređenje jest istaknuta zastupljenost različitih javnopravnih utjecaja. Budući da se drukčijim uređenjem pojedinih vrsta stvari nastoje zaštititi određeni interesi države ili društva u cjelini, ta posebnost i nije toliko začuđujuća. Da bi mogla učinkovito zaštititi te interese, država mora propisati posebna pravila, koja su u nekoj mjeri ograničavajuća za pravne subjekte što na tim stvarima imaju stvarna (ili druga imovinska) subjektivna građanska prava. Bez obzira na to važno obilježje posebnih uređenja, ona i dalje čine sastavni dio

---

\* Iva Kuštrak, dipl. iur., asistentica na Katedri za građansko pravo Pravnog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu

građanskog prava te bez poznavanja njihovih specifičnosti nije moguće u potpunosti razumjeti ni opće stvarnopravno uređenje.

Knjiga je podijeljena u pet dijelova, a svaki od njih obrađuje posebna pravna uređenja za pojedine vrste stvari. U prvom dijelu knjige daje se opći prikaz posebnih uređenja te se analiziraju njihovo mjesto i uloga u pravnom poretku. Drugi dio sadrži posebna stvarnopravna uređenja za nekretnine s obzirom na namjenu zemljišta – građevinsko zemljište; poljoprivredno zemljište; šume i šumsko zemljište te groblja. Treći dio knjige bavi se posebnim stvarnopravnim uređenjima za prirodna i kulturna dobra – more, morska obala i otoci; vode i vodno dobro; rudno blago; biljni i životinjski svijet te kulturna dobra i arhivska građa. Posebna stvarnopravna uređenja za neke infrastrukturne objekte – javne ceste; željezničku infrastrukturu; stvari elektroničke komunikacijske infrastrukture; rudarske objekte i postrojenja te lovišta – predmet su četvrtog dijela knjige. U posljednjem, petom dijelu prikazana su posebna stvarnopravna uređenja za brodove i zrakoplove.

U prvoj glavi knjige, pod naslovom „**O posebnim pravnim uređenjima za pojedine vrste stvari kao sastavnim dijelovima stvarnopravnog uređenja**“, dr. sc. Nikola Gavella daje opći pregled posebnih uređenja prema njihovim specifičnostima u odnosu na opće uređenje. Dok, s jedne strane, opće stvarnopravno uređenje sadrži načelno jednaka pravila za sve vrste stvari, s druge strane, podsjeća profesor Gavella, posebna stvarnopravna uređenja imaju u vidu specifičnu funkciju, odnosno namjenu pojedinih vrsta stvari. Međutim, zaključuje da opće i posebna stvarnopravna uređenja čine jedinstvo i međusobno se isprepleću i nadopunjuju. Glede objekata posebnih stvarnopravnih uređenja, autor ističe da su to one vrste stvari za koje je izravno Ustavom Republike Hrvatske (dalje: URH) ili zakonom određeno da su dobra od interesa za Republiku Hrvatsku, dakle, one stvari koje, s obzirom na specifična svojstva, funkciju i/ili namjenu, služe za ostvarenje određenih društvenih i gospodarskih potreba. Profesor Gavella zatim raspravlja o utjecaju općih pravila o stvarnopravnim objektima i određenosti objekta posebnoga stvarnopravnog uređenja, koje igra dvojaku ulogu – s jedne strane, konkretizira načelo specijalnosti glede predmeta (objekta) određenih subjektivnih prava, a s druge strane, određuje doseg djelovanja norma posebnoga pravnog uređenja (u odnosu na opće i u odnosu na druga posebna uređenja). Na određenost objekata posebnih stvarnopravnih uređenja utječe, prema prof. Gavelli, i sustav prostornog planiranja. Analizira se i mogućnost da jedna stvar bude objekt više posebnih stvarnopravnih uređenja. Profesor Gavella razmatra i odnos norma općega i posebnih uređenja, posebno uzimajući u obzir i ustavno jamstvo vlasništva. U radu se zatim izlažu subjektivna prava na stvarima koja su objekt posebnih stvarnopravnih uređenja, kako ona stvarna (nespecifična – pravo vlasništva i ograničena stvarna prava iz ZV-a – i specifična – npr. pomorski privilegij na brodu) tako i ona specifična pseudostvarna prava (npr. pravo korištenja grobnim mjestom). Zaključno, autor raspravlja o utjecaju posebnoga pravnog uređenja na opće, odnosno o njegovoj umjesnosti i primjerenosti sadržaja.

Dr. sc. Hano Ernst, docent na Katedri za građansko pravo Pravnog fakulteta u Zagrebu, u drugoj glavi daje prikaz **posebnoga stvarnopravnog uređenja za građevinska zemljišta**. U uvodnom dijelu autor daje opći pregled toga posebnoga pravnog uređenja analizirajući njegov predmet i bitne karakteristike koje neku zemljišnu česticu čine građevinskim zemljištem, glavne pravne izvore te odnos toga i ostalih posebnih pravnih uređenja. U najvećem i ujedno posljednjem poglavlju rada autor iscrpno obrađuje pojedina subjektivna prava koja mogu postojati na građevinskom zemljištu (pravo vlasništva, druga stvarna prava i pravo prvokupa). Pravu vlasništva autor posvećuje najveću pozornost, što je i razumljivo s obzirom na mjesto i ulogu prava vlasništva uopće u stvarnopravnom uređenju, ističući pritom posebnosti glede izvršavanja prava vlasništva, nekih vrsta stjecanja, opterećivanja i prestanka prava vlasništva, zaštite prava vlasništva te susjedskih odnosa. Uvodno se analizira predmet prava vlasništva i nositelji tog prava. Glede osobitosti izvršavanja prava vlasništva autor ističe znatna ograničenja koja su vlasnicima čestica koje čine građevinsko zemljište nametnuta propisima javnog prava o prostornom planiranju i gradnji. Tako je parcelacija tog zemljišta, napominje autor, ograničena posebnim pravilima, koja vrijede samo za građevinsko zemljište. Zakon o prostornom uređenju i gradnji propisuje posebne uvjete za uporabu, korištenje i raspolaganje neizgrađenim građevinskim zemljištem, a propisuje i uvjete uporabe i korištenja nakon izgradnje, odnosno pretpostavke upisa te građevine u zemljišnu knjigu. Nadalje, u pogledu stjecanja, opterećivanja i prestanka prava vlasništva na građevinskom zemljištu, zakonodavac je propisao posebna pravila koja se tiču obvezatne prodaje građevinskog zemljišta iz javnog vlasništva zbog formiranja građevinskih čestica prema prostornom planu, jednostrane predaje neizgrađenoga građevinskog zemljišta jedinici lokalne samouprave zbog zahtjeva prostornog plana, obvezatno osnivanje stvarnih služnosti zbog ostvarivanja prostornog plana te pravo prvokupa zemljišta potrebnoga za građenje infrastrukturnih građevina i javnih građevina za život i rad u jedinici lokalne samouprave. U tom dijelu rada autor posebnu pozornost posvećuje pravnom institutu urbane komasacije. Autor daje detaljan i sveobuhvatan prikaz područja i predmeta urbane komasacije, pravnih učinaka, postupka, rješenja o komasaciji i njegovu izvršenju te upisa u katastarski operat i zemljišnu knjigu. Zaključno, autor razmatra i druga stvarna prava koja mogu postojati na građevinskom zemljištu te pravo prvokupa radi gradnje građevina od javnog značaja.

**Posebno stvarnopravno uređenje za poljoprivredna zemljišta** obrađuje prof. dr. sc. Vlado Belaj, redoviti profesor na Pravnom fakultetu Sveučilišta u Osijeku, u trećoj glavi knjige. Na početku autor razmatra predmet posebnoga pravnog uređenja za poljoprivredna zemljišta. Njega čini nekretnina na području RH čiji je bitni dio zemljište koje je poljoprivredno, bilo prema pravnom bilo prema faktičnom kriteriju, te svako drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji. Nadalje, daje se prikaz glavni pravnih izvora koji uređuju ovo posebno pravno uređenje i njegov odnos prema drugim posebnim uređenjima. Profesor Belaj zatim obrazlaže utjecaj javne vlasti na izvršavanje subjektivnih prava na poljoprivrednom zemljištu. Autor podsjeća da je poljoprivredno zemljište dobro od interesa za RH pa Zakon o poljoprivrednom zemljištu

(dalje: ZPZ) propisuje vlasnicima dužnosti glede održavanja i zaštite poljoprivrednog zemljišta. U vezi s time, autor razmatra i mogućnost prenamjene tog zemljišta. S obzirom na gospodarsku važnost poljoprivrednog zemljišta, autor nadalje razmatra okrupnjavanje posjeda i unapređenje gospodarenja tim zemljištem, u čemu glavnu ulogu igra Agencija za poljoprivredno zemljište, osnovana od strane Vlade RH. U središnjem dijelu rada autor se posvećuje pravu vlasništva na poljoprivrednom zemljištu. U radu se opsežno prikazuje što čini predmet prava vlasništva poljoprivrednog zemljišta, tko mogu biti nositelji tog prava, a posebno se obrazlaže izvršavanje prava vlasništva na poljoprivrednom zemljištu u privatnom vlasništvu i onome u državnom vlasništvu, s obzirom na njihove specifičnosti. Odredbama o raspolaganju poljoprivrednim zemljištem u privatnom vlasništvu – ugovorom o kupoprodaji ili ugovorom o zakupu – pravna vlast vlasnika poljoprivrednog zemljišta bila je u bitnoj mjeri ograničena posebnim pravilima koja je propisivao ZPZ pa je Ustavni sud RH u svojoj odluci od 30. ožujka 2011. godine ukinuo odredbe koje su bile u suprotnosti s ustavnim jamstvom vlasništva (čl. 81. – 85., 15. – 16. i dr. ZPZ). Glede ostalih stvarnih prava, autor napominje da se na poljoprivrednom zemljištu često osnivaju služnosti – i stvarne i osobne – te druga ograničena stvarna prava prema općim pravilima iz ZV-a. Nadalje, razmatraju se obvezna prava koja ovlašćuju posjedovati poljoprivredno zemljište – zakup zemljišta u državnom vlasništvu i dugogodišnji zakup zemljišta u državnom vlasništvu – te, napokon, koncesije na poljoprivrednom zemljištu. Napominje se pritom da je prema važećem Zakonu o poljoprivrednom zemljištu iz 2008. godine moguće osnovati koncesiju isključivo za korištenje poljoprivrednim zemljištem u državnom vlasništvu za ribnjake.

Prof. dr. sc. Vlado Belaj autor je i rada pod naslovom „**Posebno stvarnopravno uređenje za šume i šumska zemljišta**“. U njemu najprije objašnjava pojam šume i šumskog zemljišta kako su definirani Zakonom o šumama (dalje: ZŠ), zatim navodi glavne pravne izvore te odnos prema drugim posebnim pravnim uređenjima, posebno onima za građevinsko i poljoprivredno zemljište. Šume i šumsko zemljište važno su prirodno bogatstvo RH (ukupno čine 47% kopnene površine RH), podsjeća autor, pa su Zakonom o šumama proglašene dobrom od interesa za RH. Utjecaj javne vlasti stoga je izrazito vidljiv pri gospodarenju šumama i šumskim zemljištima, korištenju šumama, šumskim zemljištima i šumskim proizvodima, ali i pri zaštiti toga zemljišta – pravnoj, u smislu ZV-a, i faktičnoj, koju propisuje ZŠ. Autor nadalje razmatra pravo vlasništva na šumi i šumskom zemljištu te ističe načelnu neotuđivost onoga šumskog zemljišta koje je u vlasništvu RH (a to je gotovo 80% od ukupne površine šuma i šumskih zemljišta u RH). Budući da je potpisivanjem Sporazuma o stabilizaciji i pridruživanju mogućnost stjecanja prava vlasništva na nekretninama znatno izmijenjena, barem što se tiče fizičkih i pravnih osoba država članica EU-a, autor razmatra stjecanje prava vlasništva tih osoba na šumama i šumskom zemljištu. Autor zaključuje da nema ograničenja pri takvim stjecanjima jer šume i šumsko zemljište nisu izuzeti od stjecanja, kao što je to slučaj s poljoprivrednim zemljištem i sa zaštićenim prirodnim vrijednostima, a i ZŠ sada izričito propisuje u članku 52. stavku 2. da strane fizičke i pravne osobe ne mogu stjecati pravo

vlasništva na šumama i šumskom zemljištu, osim ako međunarodnim ugovorom nije određeno drukčije. U sklopu izlaganja o pravu vlasništva autor obrazlaže i pretpostavke i postupak komasacije tog zemljišta te mogućnost izgradnje građevina na njemu. Od drugih stvarnih prava, osim onih koja su uređena ZV-om pa se na njih primjenjuju opća pravila, profesor Belaj posebno analizira ona koja su propisana Zakonom o šumama, a to su služnosti u šumi i/ili na šumskom zemljištu u vlasništvu RH, i to radi izgradnje vodovoda, kanalizacije, plinovoda i električnih vodova, u svrhu eksploatacije mineralnih sirovina, u svrhu obavljanja turističke djelatnosti i radi podizanja višegodišnjih nasada. Autor navodi da je moguće i izdvajanje šume i/ili šumskog zemljišta u vlasništvu RH iz šumskogospodarskog područja radi osnivanja prava građenja prema posebnim pravilima iz ZŠ-a. Autor zaključuje s obveznim pravima koja ovlašćuju posjedovati šume i šumsko zemljište (pravo zakupa), a koja su posebno uređena Zakonom o šumama.

**Posebno stvarnopravno uređenje za groblja** obradio je dr. sc. Nikola Gavella. Autor vrlo opširno i cjelovito prikazuje posebno stvarnopravno uređenje za groblja počevši od kratka povijesnog prikaza uređenja za groblja i grobove u rimskom pravu i navodeći glavne pravne izvore za to posebno pravno uređenje u pozitivnom pravnom poretku. Glavni dio rada podijeljen je na poglavlja o pravu vlasništva na groblju kao nekretnini u javnom vlasništvu, o pravu korištenja grobnim mjestom kao specifičnom subjektivnom pravu te o pravu vlasništva grobne opreme i uređaja izgrađenih na grobnom mjestu. Groblje je nekretnina, navodi autor, i to nekretnina u vlasništvu jedinice lokalne samouprave ili Grada Zagreba, na čijem se području nalazi. Ono je također javno dobro u općoj uporabi, kojim upravlja pravni subjekt određen posebnim propisom. Autor nadalje obrazlaže u čemu se sastoji upravljanje grobljem te odnos opće uporabe i tuđih prava koja ovlašćuju na posebnu uporabu određenih dijelova te nekretnine – grobnih mjesta. Profesor Gavella analizira i mogućnost raspolaganja grobljem te zaštitu prava vlasništva na groblju. Pravo korištenja grobnim mjestom specifično je subjektivno imovinsko pravo, napominje autor. U radu se iscrpno analizira pravna narav tog prava, njegov predmet i nositelji, načini stjecanja tog prava – osnivanje i prelaženje (ustupom i nasljeđivanjem), njegov sadržaj (ovlasti – posebna uporaba i pravo ukopa – te dužnosti – plaćanje grobne naknade te dužnost uređivanja i održavanja grobnog mjesta), zatim raspolaganje pravom korištenja grobnim mjestom, zaštita i prestanak tog prava te, napokon, pretpostavke i postupak upisa u grobni očevidnik i registar umrlih osoba koje vodi uprava groblja. Za razliku od grobnog mjesta, koje nije samostalna stvar pa na njemu ne mogu postojati stvarna prava, autor nadalje analizira pravo vlasništva na onim stvarima (oprema i uređaji) koje su izgrađene na površini grobnog mjesta ili ispod nje. Profesor Gavella ističe specifičnost toga posebnog uređenja prema općemu, jer postoji pravna razdvojenost nekretnine (zemljišne čestice) – groblja – i onoga što je s njom razmjerno trajno spojeno na njezinoj površini ili ispod nje – grobna oprema i uređaji – koja omogućuje da na tim stvarima postoji zasebno pravo vlasništva. S obzirom na praktičnu važnost i čestu primjenu pravila toga posebnoga pravnog uređenja, posebno glede raspolaganja pravom korištenja grobnim mjestom, autor navodi raznovrsnu sudsku praksu i kritički se osvrće na neka zakonska rješenja te na samu praksu sudova i

drugih nadležnih tijela. Na kraju, autor razmatra osobitosti nekih groblja koja imaju poseban pravni status budući da su, zbog svojih parkovnih obilježja i značajaka, proglašena spomenicima parkovne arhitekture, odnosno poseban pravni status nekih grobova koji su proglašeni spomenicima kulture ili u kojima su pokopani posmrtni ostaci važnih povijesnih osoba.

**„Posebno stvarnopravno uređenje za more, morsku obalu i otoke“** naslov je rada mr. sc. Jadranka Juga, uvaženog suca Vrhovnog suda Republike Hrvatske. U uvodnom dijelu rada autor ističe da su more, morska obala i otoci Ustavom RH proglašeni dobrima od interesa za RH; nadalje, da su more i morska obala dijelovi pomorskog dobra, pa time i opća dobra, dok otoci mogu dijelom ili u potpunosti biti dijelom pomorskog dobra. Autor razmatra i ulogu i razvoj toga posebnog pravnog uređenja s obzirom na neprocjenjivu važnost njegovih objekata za državu i građane. U središnjem dijelu rada posebno se izlažu subjektivna prava glede mora i morske obale te ona glede otoka, odnosno njihov pojam i pravna narav, sadržaj, subjekti, stjecanje, raspolaganje, zaštita i prestanak. Autor ističe da more i morska obala, kao opća dobra, ne mogu biti predmetom prava vlasništva ni drugih stvarnih prava te da o njima vodi brigu i za njih odgovara RH. Zato Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama propisuje koja subjektivna prava mogu postojati na njima te koje su pretpostavke i postupak za njihovo stjecanje, raspolaganje itd. Subjektivna prava stječu se, navodi autor, u postupku davanja koncesije ili koncesijskog odobrenja fizičkim i pravnim osobama, a u svrhu posebne upotrebe ili gospodarskog korištenja tim dobrom. Glede otoka, autor razmatra mogućnost stjecanja prava vlasništva. Raspolaganje pravom vlasništva nekretnina na malim, povremeno nastanjenim i nenastanjenim otocima ograničeno je u smislu da postoji pravo prvokupa u korist RH, županije, odnosno grada ili općine, dok za one koje su u vlasništvu RH, županije, grada ili općine postoji zabrana otuđenja. Na onom dijelu otoka, napominje autor, koji je pomorsko dobro mogu se imati određena subjektivna prava jedino na temelju koncesije ili koncesijskog odobrenja. Napokon, autor posebno razmatra odnos subjektivnih prava na moru, morskoj obali i otocima prema pravu vlasništva i drugim stvarnim pravima.

Mr. sc. Jadranko Jug autor je i rada o **posebnom stvarnopravnom uređenju za vode i vodno dobro**. Autor uvodno definira pojam voda i vodnog dobra prema ZV-u i Zakonu o vodama (dalje: ZoV). Vode i vodno dobro dobra su od interesa za RH, s time što su vode i opće dobro. Vodno dobro, podsjeća autor, može biti u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba ili u vlasništvu RH (javno vodno dobro u općoj uporabi). Autor nadalje detaljno razmatra načine korištenja javnim vodnim dobrom. Napokon, definira i obrazlaže stvarnopravne odnose na vodnim građevinama. U središnjem dijelu rada razmatraju se subjektivna prava glede voda i javnoga vodnog dobra, odnosno vodnog dobra. U pogledu prvoga ona mogu postojati na temelju koncesije, iznimno i na temelju vodopravne dozvole, pa se u radu detaljno razmatra oboje, njihov pojam i pravna narav, sadržaj, subjekti, stjecanje, raspolaganje, zaštita i prestanak. Autor posebno ističe da za neka korištenja vodama nije potrebna ni koncesija ni vodopravna dozvola (opća uporaba i slobodno korištenje). ZoV

predviđa i mogućnost stjecanja subjektivnih prava radi korištenja javnim vodnim dobrom na temelju ugovora o najmu i zakupu, prava služnosti i prava građenja, pa se u radu analizira i takvo korištenje. Za razliku od voda, odnosno javnih vodnih dobara, na vodnim dobrima mogu postojati pravo vlasništva i druga stvarna prava, s time da ZoV propisuje znatna ograničenja vlasnicima vodnih dobara koja nisu u režimu javnih vodnih dobara, koja autor detaljno razrađuje. Pri otuđenju postoji zakonom propisano pravo prvokupa u korist RH, ali samo u slučaju kupoprodaje, a ne i drugih otuđenja, pa sudac Jug zaključuje da bi tu odredbu trebalo tumačiti u skladu s ciljem i sa svrhom toga pravnog instituta, dakle izjednačavajući druge vrste otuđenja s kupoprodajom. Na kraju, razmatra se i odnos subjektivnih prava na vodama i vodnom dobru prema pravu vlasništva i drugim stvarnim pravima.

**Posebno stvarnopravno uređenje za rudno blago** obradio je doc. dr. sc. Saša Nikšić, docent na Katedri za građansko pravo Pravnog fakulteta u Zagrebu. Autor na početku navodi pravne izvore toga posebnog pravnog uređenja te njegov objekt. Rudno blago, navodi doc. Nikšić, dobro je od interesa za RH. U radu se vrlo detaljno i sustavno razmatra pojam rudnog blaga. Autor nadalje posebno obrazlaže pravnu razdvojenost nekretnine glede rudnog blaga. Naime, dok nekretnina (zemljište) na/u kojem se nalazi rudno blago može biti u bilo čijem vlasništvu ili u režimu općeg dobra, rudno je blago u vlasništvu RH. Autor posebno obrađuje odnos Zakona o rudarstvu (dalje: ZR) i ZV-a glede stjecanja prava vlasništva, odnos toga posebnoga pravnog uređenja prema ostalima, ako se, primjerice, rudno blago nalazi na pomorskom dobru, vodnom dobru ili u zaštićenim prirodnim vrijednostima, te posebna pravila o odgovornosti za štetu iz ZR-a i njihov odnos prema općim pravilima o odgovornosti za štetu iz Zakona o obveznim odnosima. Autor daje i poredbenopravni i povijesnopravni prikaz toga posebnoga pravnog uređenja. S obzirom na specifičnost tog uređenja i njegovu veliku gospodarsku i praktičnu važnost, ono se razvilo u posebnu pravnu disciplinu – rudno pravo. U drugom dijelu rada razmatraju se subjektivna prava na rudnom blagu. Kao što je već rečeno, rudno je blago u vlasništvu RH, a pripada onoj kategoriji javnih dobara koja nisu ni u općoj ni u javnoj uporabi, nego su u financijskoj imovini RH. Autor navodi i neka razmišljanja u pravnoj literaturi prema kojima pravo vlasništva RH na rudnom blagu nije dio općega stvarnopravnog uređenja iz ZV-a, nego pravo *sui generis*. Međutim, ZV-om je posebno propisano da se pravo vlasništva na rudnom blagu može stjecati i prisvojenjem (okupacijom). Budući da se prisvojenjem stječu stvari koje nisu ni u čijem vlasništvu, a rudno je blago vlasništvo RH, ZV je u članku 131. stavku 3. posebno propisao mogućnost stjecanja prava vlasništva i onih stvari koje su u vlasništvu RH ako je njihova namjena prisvajati ih, pritom izrijeком navodeći i rude. U tom slučaju, napominje autor, primjenjivat će se pravila iz ZR-a o davanju koncesije za eksploataciju rudnog blaga. Nadalje, autor posebno razmatra sadržaj prava vlasništva, subjekte tog prava, stjecanje i raspolaganje pravom vlasništva te, napokon, zaštitu i prestanak. Glede ograničenih stvarnih prava, autor ističe da bi ono moglo biti objektom svih ograničenih stvarnih prava, a posebno se osvrće, među ostalim, i na mogućnost stjecanja založnog prava na rudnom blagu, imajući u vidu njegovu gospodarsku i komercijalnu važnost.

Zaključno, razmatra se i odnos prema pravu vlasništva i drugim stvarnim pravima na istom objektu te odnos prema drugim posebnim pravnim uređenjima.

Prof. dr. sc. Igor Gliha, redoviti profesor na Katedri za građansko pravo Pravnog fakulteta u Zagrebu, autor je rada pod naslovom „**Posebno stvarnopravno uređenje za biljni i životinjski svijet**“. Autor napominje da su biljke i životinje stvari u stvarnopravnom smislu, ali da je i Ustav RH odredio da biljni i životinjski svijet može biti zakonom proglašen dobrom od interesa za RH. Tako Zakon o zaštiti prirode propisuje da su priroda i prirodne vrijednosti dobra od interesa za RH, a isti Zakon definira i što se smatra prirodnim vrijednostima. U radu se nadalje razmatraju objekti posebnih pravnih uređenja za pojedine dijelove prirode, koji se dijele na zaštićene prirodne vrijednosti (zaštićena područja; zaštićene svojte; zaštićene minerale, sigovine i fosile) i druge prirodne vrijednosti (divlje svojte; minerale, sigovine i fosile u speleološkim objektima). Glavni je pravni izvor već spomenuti Zakon o zaštiti prirode, međutim, autor ističe i mnogobrojne druge propise koji su izvor za pojedina posebna pravna uređenja, ovisno o prirodnoj vrijednosti o kojoj je riječ (npr. Zakon o lovstvu, Zakon o morskom ribarstvu itd.), te druge propise koji su važan izvor prava na ovom području (međunarodni ugovori, podzakonski akti). Nadalje, u radu se detaljno analiziraju subjekti, uspostavljanje posebnoga pravnog uređenja za pojedine zaštićene prirodne vrijednosti (zakonom, uredbom, pravilnikom, odnosno rješenjem ministra, odlukom županijske skupštine), osiguravanje preventivne zaštite i Upisnik zaštićenih prirodnih vrijednosti, koji vodi Ministarstvo kulture. Autor zatim analizira raspolaganje zaštićenim prirodnim vrijednostima, koje je ograničeno, ponajprije pravom prvokupa u korist RH, županije, odnosno Grada Zagreba, ili grada, odnosno općine. Razmatra se i uporaba i korištenje zaštićenim prirodnim vrijednostima. Autor posebno analizira i pravnu zaštitu zaštićenih prirodnih vrijednosti, koja se pruža putem građanskopravne, kaznenopravne, prekršajnogopravne i upravnoopravne zaštite.

„**Posebno stvarnopravno uređenje za kulturna dobra i arhivsku građu**“ naslov je posljednjeg rada u trećem dijelu knjige autorice Tatjane Josipović, redovite profesorice na Katedri za građansko pravo Pravnog fakulteta u Zagrebu i istaknute autorice u području stvarnog prava. Autorica navodi pravne izvore za posebno pravno uređenje za kulturna dobra i detaljno analizira pojam i vrste kulturnih dobara. Zatim izlaže postupak stjecanja statusa kulturnog dobra te mjere zaštite i očuvanja prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (dalje: ZZOKD). Posebnu pozornost u radu autorica je posvetila stvarnopravnom statusu kulturnih dobara i ograničenju prava vlasništva. Autorica ističe da kulturna dobra mogu biti u privatnom i javnom vlasništvu, a posebno analizira stjecanje prava vlasništva trajno napuštenih kulturnih dobara i onih nađenih u zemlji, vodi i moru, koji postaju vlasništvo RH. Zatim, u radu se analiziraju posebne mjere zaštite kulturnog dobra, pravo vlasnika na naknadu za ograničenja kojima je podvrgnut, posjedovanje i uporaba kulturnog dobra, ograničenja u pravnom prometu kulturnim dobrima, izvlaštenje kulturnog dobra te zakonsko založno pravo na kulturnom dobru. Nadalje, obrazlaže se i mogućnost gospodarskog korištenja



nepokretnim kulturnim dobrima u javnom vlasništvu, koje se ostvaruje preko koncesija i koncesijskih odobrenja. Profesorica Josipović ističe i odredbe ZZOKD-a o povratu kulturnih dobara nezakonito odnesenih iz drugih zemalja, koje su posljedica implementacije Direktive 93/7/EEC od 15. ožujka 1993. godine. U drugom dijelu rada autorica definira pojam arhivskoga gradiva prema Zakonu o arhivskom gradivu i arhivima (dalje: ZAGA). Glede stvarnopravnog statusa arhivskoga gradiva, ističe da ono može biti u privatnom i javnom vlasništvu, ovisno o tome tko je staratelj, pa se u radu detaljno analizira javno arhivsko gradivo, koje je u vlasništvu RH i neotuđivo je, a na kojem druge fizičke i pravne osobe imaju pravo korištenja, te privatno arhivsko gradivo, na koje se na odgovarajući način primjenjuju odredbe ZAGA-e o javnom arhivskom gradivu. Ipak, vlasnicima privatnoga arhivskoga gradiva propisana su brojna ograničenja, primjerice, glede raspolaganja pravom vlasništva, ali i samim objektom tog prava.

Prof. dr. sc. Tatjana Josipović autorica je i rada pod nazivom **„Posebno stvarnopravno uređenje za javne ceste“**. Uzimajući u obzir veliku gospodarsku važnost javnih cesta, odnosno prometa koji se njima odvija, autorica već na samom početku rada analizira predmet (objekt) toga posebnoga pravnog uređenja. On je višestruko determiniran, ističe profesorica Josipović, i to (1) svojstvom i položajem u prostoru (nekretnina na području RH, i to ona koja je građevinsko zemljište), (2) namjenom (prometna površina javne namjene – javne ceste), (3) kategorijom (autocesta, državna cesta, županijska cesta ili lokalna cesta) i (4) sposobnošću biti predmetom prava vlasništva. Nadalje, autorica navodi glavne pravne izvore za stvarnopravno uređenje za javne ceste te razvoj posebnoga pravnog uređenja od osamostaljenja RH, odnosno donošenja Zakona o javnim cestama 1990. godine do danas. Taj je razvoj posebno zanimljiv zbog toga što se pravni status javnih cesta tijekom posljednjih dvadesetak godina bitno mijenjao. Iako je njihova namjena, kako navodi autorica, nesumnjivo uvijek bila opća uporaba, izmjenom Zakona o javnim cestama iz 2009. godine status im je promijenjen iz općeg dobra u javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu RH. Glede javnih cesta koje su izgrađene prije stupanja na snagu spomenutog zakona pa su bile u režimu općih dobara, autorica zaključuje da su i one prešle u režim javnih dobara u općoj uporabi. Autorica zatim razmatra mogućnost prenamjene drugog zemljišta koje nije građevinsko zemljište te promjenu pravnog režima zemljišta koje je opće dobro, detaljno analizirajući postupak i pretpostavke takve promjene za svako pojedino zemljište (poljoprivredno zemljište, šume i šumsko zemljište, javno vodno dobro; promjena granice pomorskog dobra, odnosno izuzimanje iz lučkog područja). U središnjem dijelu rada posebna pozornost posvećena je pravu vlasništva na javnim cestama, njegovu stjecanju i prestanku. Specifičnost vlasništva RH na javnim cestama jest da je ono neotuđivo. To znači da RH ne može prenijeti vlasništvo na drugu osobu niti osnivati prava koja nisu izrijeком predviđena Zakonom o cestama (dalje: ZC)<sup>1</sup>. Budući da je time gotovo onemogućeno raspolaganje javnim cestama, profesorica Josipović zaključuje da praktično nije došlo do

---

<sup>1</sup> Zakon o cestama objavljen je u Narodnim novinama broj 84 iz 2011. godine. Njime je stavljen izvan snage Zakon o javnim cestama iz 2004. godine (v. čl. 142. Zakona o cestama).

bitne promjene njihova statusa. Autorica nadalje analizira status javnih cesta kao javnih dobara u općoj uporabi, upravljanje javnim cestama te u sljedećem poglavlju razmatra stjecanje i prestanak prava vlasništva na javnim cestama. Napokon, autorica analizira tuđa subjektivna prava na javnim cestama. ZC propisuje da se na javnoj cesti mogu imati ograničena stvarna prava, ali samo pravo služnosti i pravo građenja na javnoj cesti radi izgradnje infrastrukturnih objekata na njoj. Posebnosti glede tih prava u odnosu na opća pravila iz ZV-a, analizira autorica, sastoje se u sljedećem: (a) svrha osnivanja, (b) osobe u čiju se korist mogu osnovati i na koje se mogu prenijeti, (c) pravni temelj osnivanja i (d) trajanje tih prava. Od ostalih subjektivnih prava koja mogu postojati na javnim cestama, autorica navodi pravo građenja i upravljanja autocestom i pojedinim cestovnim objektima na državnoj cesti te pravo korištenja cestovnim zemljištem, koja nastaju na temelju koncesije.

Od drugih infrastrukturnih objekata predmet razmatranja u četvrtom dijelu knjige još su i željeznička infrastruktura, elektronička komunikajska infrastruktura, rudarski objekti i postrojenja te lovišta. „**Posebno stvarnopravno uređenje za željezničku infrastrukturu**“ naslov je rada prof. dr. sc. Nikolette Radionov, izvanredne profesorice na Katedri za pomorsko i općeprometno pravo Pravnog fakulteta u Zagrebu. U uvodnom dijelu rada autorica se bavi željezničkom infrastrukturom kao predmetom posebnoga pravnog uređenja, glavnim pravnim izvorima na tom području te opsežno izlaže njegov razvoj do današnjih dana. U središnjem dijelu rada razmatra se pravo vlasništva na stvarima željezničke infrastrukture, odnosno što je predmet stvarnog prava i tko mogu biti njegovi nositelji. Budući da je željeznička infrastruktura javno dobro u općoj uporabi, posebno se razmatraju osobitosti vlasništva RH na stvarima željezničke infrastrukture te njihova uporaba s obzirom na to da je Zakonom o željeznici (dalje: ZŽ) propisano kako je željeznička infrastruktura javno dobro u općoj uporabi. Nadalje, autorica razmatra upravljanje stvarima željezničke infrastrukture, stjecanje i prestanak prava vlasništva te zaštitu prava vlasništva i zaštitu posjeda na tim stvarima. Glede stjecanja prava vlasništva, autorica napominje da se primjenjuju opća pravila iz ZV-a te pritom navodi posebna pravila iz ZŽ-a o izvlaštenju zbog gradnje, osuvremenjivanja ili održavanja željezničke infrastrukture. Posebnu pozornost autorica posvećuje stvarnopravnim odnosima koji su posljedica promjene pravnog statusa željeznica od osamostaljenja RH do danas te odnos tih promjena prema obveznopravnim odnosima. Glede tuđih subjektivnih prava, autorica navodi stvarna prava trećih osoba iz ZV-a koja mogu postojati na stvarima željezničke infrastrukture te prava koncesionara. Koncesiju daje Vlada RH za gradnju nove željezničke infrastrukture ili za upravljanje na dijelu postojeće.

U glavi 13. doc. dr. sc. Hano Ernst obrađuje **posebno stvarnopravno uređenje za stvari elektroničke komunikajske infrastrukture**. Zbog svoje izrazite socijalne i gospodarske važnosti, cijelo je područje elektroničkih komunikacija Zakonom o elektroničkim komunikacijama (dalje: ZEK) proglašeno dobrom od interesa za RH, navodi autor. U radu se detaljno analizira objekt toga posebnoga pravnog uređenja i

glavni pravni izvori s posebnim osvrtom na doprinos i utjecaj europskog prava u tom području. Zatim se detaljno razmatraju subjektivna prava, koja autor dijeli na nespecifična subjektivna prava na stvarima elektroničke komunikacijske infrastrukture, u koja se ubrajaju stvarna prava, neka obvezna prava (npr. najam, zakup) i prava iz koncesija, specifična subjektivna prava infrastrukturnih operatora (infrastrukturna prava) te specifična prava operatora korisnika. Dvije su vrste specifičnih subjektivnih prava infrastrukturnih operatora – pravo korištenja i pravo puta. U radu se nadalje razmatraju subjekti, objekti, ovlasti, pravna narav tih prava te pravna razdvojenost nekretnine (zemljišta) od stvari na kojoj postoji pravo korištenja ili pravo puta. Autor detaljno analizira pravo korištenja infrastrukturnog operatora na nekretnini koja je opće dobro, pravo infrastrukturnog operatora da se koristi nekretninom u javnom vlasništvu te pravo infrastrukturnog operatora da se koristi nekretninom u privatnom vlasništvu. Glede posljednjih dvaju prava – dakle, kada je nekretnina u nečijem vlasništvu – autor posebno ističe da ovlaštenje koristiti se tom nekretninom u određenu svrhu ne proizlazi iz pseudostvarnoga subjektivnog prava – prava korištenja – nego iz nespecifičnih stvarnih prava koja ovlašćuju svojeg nositelja na korištenje određenom nekretninom (pravo služnosti ili pravo građenja), iako ZEK rabi naziv pravo korištenja. Razlog je to što su te nekretnine u vlasničkopravnom režimu, a u našem pravnom sustavu priznato je načelo zatvorenog broja stvarnih prava. Nadalje, autor analizira pravo puta infrastrukturnog operatora (*right of way*), njegov predmet, nositelje, izvršavanje ovlasti i dužnosti, stjecanje tog prava – prije izgradnje infrastrukture te naknadno stjecanje kada postoji zakonska predmnjeva o postojanju tog prava – kao i situaciju u kojoj postoji više infrastrukturnih operatora na istoj nekretnini, zajedničko korištenje stvari s operatorima korisnicima, zaštitu i prestanak tog prava. U radu se razmatraju i zakonska ograničenja u izvršavanju prava infrastrukturnih operatora. Zaključno, autor obrazlaže i specifična prava operatora korisnika – pravo na pristup kabelskoj kanalizaciji, antenskim stupovima, zgradi i drugim pripadajućim građevinama i opremi te njihovo zajedničko korištenje; pravo na međupovezivanje posebnih dijelova mreže, pristup u njih te njihovo zajedničko korištenje.

**„Posebno stvarnopravno uređenje za rudarske objekte i postrojenja“** naslov je rada doc. dr. sc. Saše Nikšića. Autor navodi objekte i postrojenja koja se smatraju rudarskima prema Zakonu o rudarstvu. U radu se nadalje obrazlaže koji se uvjeti moraju zadovoljiti za izgradnju tih objekata, a i odnos prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji u tom smislu. Izlažu se i poredbenopravna rješenja prema švicarskom i austrijskom pravu. Napokon, autor razmatra i ograničena stvarna prava – pravo služnosti i pravo građenja – na temelju kojih se mogu graditi takvi objekti i postrojenja te se kritički osvrće na opća pravila iz ZV-a o služnostima i pravu građenja.

Prof. dr. sc. Tatjana Josipović autorica je i rada pod naslovom **„Posebno stvarnopravno uređenje za lovišta“**. U uvodnom dijelu rada autorica obrazlaže pojam lovišta i vrste lovišta prema Zakonu o lovstvu (dalje: ZL). Nadalje, razmatra se uspostava posebnog režima za lovišta, odnosno ustanovljenje lovišta. Ono može biti uspostavljeno na

privatnom ili javnom zemljištu (nekretnini), koje može biti poljoprivredno, šumsko ili vodno dobro. Lovište kao takvo nije dobro od interesa za RH, već je to divljač, napominje autorica. Stvarnopravni odnosi glede neke nekretnine na kojoj je ustanovljeno lovište ne mijenjaju se ustanovljenjem lovišta na toj nekretnini. Ovisno o tome je li zemljište na kojem se ustanovljuje lovište privatno ili u vlasništvu RH, razlikuju se privatna i državna lovišta, navodi profesorica Josipović, a ZL poznaje i zajednička lovišta. Nadalje, detaljno se razmatra pravo lova – subjektivno pravo koje ovlašćuje svojeg nositelja (lovoovlaštenika) da poduzima radnje gospodarenja lovištem (uzgoj, zaštita, lov i korištenje divljači) – te tko mogu biti lovoovlaštenici, načini stjecanja prava lova (aktom o ustanovljenju lovišta, zakupom ili koncesijom, ovisno o tome je li lovište u privatnom ili državnom vlasništvu), raspolaganje tim pravom, zaštitu i prestanak prava lova. Zaključno, autorica razmatra i pravni položaj vlasnika zemljišta na kojem je ustanovljeno lovište ako nema pravo lova. On, naime, ako je na njegovoj nekretnini ustanovljeno tuđe privatno ili državno, odnosno zajedničko lovište, mora trpjeti da druge osobe koje su stekle pravo lova to pravo i izvršavaju na njegovoj nekretnini, ali za ta ograničenja ima pravo na naknadu.

Peti i posljednji dio knjige bavi se posebnim stvarnopravnim uređenjima za brodove i zrakoplove. **Posebno stvarnopravno uređenje za brodove i plovila unutarnje plovidbe** obradio je prof. dr. sc. Jasenko Marin, izvanredni profesor na Katedri za pomorsko i općeprometno pravo Pravnoga fakulteta u Zagrebu. Autor u uvodu navodi pravne izvore za ovo posebno pravno uređenje, a dalje razmatra imovinskopravne karakteristike broda, odnosno brod kao stvar, i to pokretnu, nepotrošnu, sastavljenu i nedjeljivu stvar. U sljedećim poglavljima obrazlaže pravo vlasništva na brodu, odnosno temelje i načine stjecanja prava vlasništva na brodu, zaštitu i prestanak tog prava, ali i neke oblike sudjelovanja više osoba u pravu vlasništva – suvlasništvo i zajedničko vlasništvo. S obzirom na iznimnu gospodarsku važnost brodova, Pomorski zakonik, temeljni pravni izvor za to posebno pravno uređenje, propisuje posebna pravila, npr. pri stjecanju prava vlasništva na temelju odluke suda ili druge vlasti ili na temelju zakona, s obzirom na specifičnost brodova kao predmeta stvarnih prava. Nadalje, autor razmatra hipoteku na brodu kao osnovni instrument osiguranja tražbina iz ugovora o kreditu za izgradnju i obnovu brodarske flote. Profesor Marin vrlo detaljno analizira hipoteku na brodu, navodeći pritom međunarodne ugovore kao izvore prava, pojam, predmet, osnivanje (ugovorna i sudska hipoteka), ovlasti hipotekarnog vjerovnika (u stadiju osiguranja i u stadiju namirenja tražbine) te prestanak hipoteke na brodu. Specifičan oblik zakonskoga založnog prava na brodu jest pomorski privilegij. U sljedećem poglavlju autor daje prikaz tog instituta definirajući njegov pojam i pravnu prirodu te navodeći njegove karakteristike kao oblika založnog prava, ali i neke specifičnosti u tom smislu, zatim ovlasti privilegiranih vjerovnika i prestanak pomorskog privilegija. Autor nadalje razmatra i pravo zadržanja na brodu te vrlo opširno analizira upisnike brodova, njihov sastav, prava koja se upisuju, vrste upisa, pravne učinke upisa, uvide u upisnike, nadležnost i postupak. U posljednjem poglavlju analizira se stvarnopravno uređenje za plovila unutarnje plovidbe.

Posljednji i ujedno najopsežniji rad u knjizi jest članak prof. dr. sc. Marka Baretića, izvanrednog profesora na Katedri za građansko pravo Pravnog fakulteta u Zagrebu, s naslovom „**Posebno stvarnopravno uređenje za zrakoplove**“. U uvodnom dijelu rada daje se opći prikaz toga posebnoga pravnog uređenja, njegov razvoj i uloga u pravnom poretku, odnos prema općem stvarnopravnom uređenju, pravni izvori i kolizijska pravila za stvarnopravne odnose glede zrakoplova te nadležnost sudova i drugih tijela u postupcima s međunarodnim obilježjem. Nadalje, autor analizira zrakoplov kao predmet stvarnih prava, a u sljedećem poglavlju daje detaljan prikaz registra zrakoplova – registra civilnih zrakoplova i registra vojnih zrakoplova. U drugom dijelu rada opširno se razmatra pravo vlasništva na zrakoplovu, suvlasništvo i zajedničko vlasništvo, stjecanje, zaštita i prestanak prava vlasništva. Zakon o obveznim i stvarnopravnim odnosima u zračnom prometu izrijekom uređuje stjecanje prava vlasništva na zrakoplovu i založno pravo na zrakoplovu, dok za ostale stvarnopravne odnose propisuje odgovarajuću primjenu općih pravila iz ZV-a. U radu se navode i osobne služnosti koje mogu postojati na zrakoplovu – pravo plodouživanja i pravo uporabe. Autor posebnu pozornost posvećuje založnom pravu na zrakoplovu – hipoteci. Navodi se da je taj način osiguranja tražbina na zrakoplovima, kao i na brodovima, iako su oboje pokretnine, vrlo rano našao primjenu u praksi zbog velikih financijskih sredstava potrebnih za njihovu izgradnju. U radu se detaljno razmatra pojam založnog prava i njegova osnovna obilježja, ovlaštenja založnog vjerovnika, mogućnost protezanja pravila o hipoteci na ostala osiguranja tražbina (prijenos prava vlasništva radi osiguranja), o zrakoplovu kao predmetu založnog prava, osnivanje založnog prava – dobrovoljno, sudsko i javnobilježničko dobrovoljno, sudsko prisilno i zakonsko založno pravo (privilegiji) – te zajednička hipoteka, prelaženje založnog prava, namirenje i prestanak založnog prava.

Zaključno, imajući u vidu bogato iskustvo i trud koji su autori uložili u pisanje ovog djela, nepotpunost dostupne literature na ovom području te sasvim sigurno njegovu široku primjenu u praksi, ovo je djelo bez sumnje važan prinos pravnoj književnosti, ali i praksi, u području stvarnog prava.